

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 11 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 655

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 247 (1)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμό ορίων του οικισμού ΔΡΑΚΟΝΤΙΟ κοινότητας ΚΟΛΧΙΚΟΥ Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμό δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 ΠΔ (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» και τη διευκρίνηση για το όριο του συνεκτικού σύμφωνα με το έγγραφο Γ 29557/2769 οικ./8 Απριλίου/1986 της Διεύθυνσης Γ1 - Γ3.

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/χών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠΕΧΩΔΕ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

5. Την υπ' αριθμόν 52/1985 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου ΚΟΛΧΙΚΟΥ.

6. Την από 14 Απριλίου 1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

α) Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

β) Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

γ) Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985).

Η αρτιότητα των οικοπέδων από 300 μ2 μέχρι 1000 μ2 εντός του συνεχτικού τμήματος του συνοικισμού και από 1000μ2 μέχρι 2000μ2 εκτός του συνεχτικού. Κρίνεται αναγκαία η αρτιότητα που ορίζεται στην απόφαση για να αποφευχθεί κατάτμιση των οικοπέδων πέρα από την οριζομένη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 (ΦΕΚ 414Δ/30.8.1985) η οποία και θα καθορίσει νέες αρτιότητες οικοπέδων λαμβάνοντας υπόψη το πλάτος των κοινόχρηστων χώρων και την πυκνότητα σε πληθυσμό.

δ) Η επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παρ. 3.2. του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών και δεν προκύπτουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τα οποία πρέπει να διατηρηθούν με ιδιαίτερες διατάξεις.

7. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού που λήφθηκε κατά τη 17η συνεδρία την 22.4.1986 αριθμό πράξης 289 με την οποία το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού, αποφασίζουμε:

Για τον Οικισμό ΔΡΑΚΟΝΤΙΟ κοινότητας ΚΟΛΧΙΚΟΥ

1. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 (ΟΥΤΕ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ, ΟΥΤΕ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ).

Β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 (ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ).

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 (ΣΤΑΣΙΜΟΣ).

Δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 (ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ).

3) Ως προς το μέγεθος: Ε2 (ΜΕΣΑΙΟΣ).

ΙΙ. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΔΡΑΚΟΝΤΙΟ της κοινότητας ΚΟΛΧΙΚΟΥ του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία 1 έως 29 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. Γενικοί όροι Δόμησης.

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985 και για τον οικισμό ΔΡΑΚΟΝΤΙΟ αρτιότητα γηπέδου εντός συνεχτικού ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ (500 μ2) εκτός συνεκτικού και μέχρι το όριο ΧΙΛΙΑ (1000 μ2).

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα Δημοσίευσης του από 24.4.1985 Δ/τος σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1Β.

Β.Ειδικοί όροι Δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος με κλίση μέχρι 40%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό όχρα, όμπρα, μπεζ, γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και όχι περιμετρικοί.

Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μανδρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

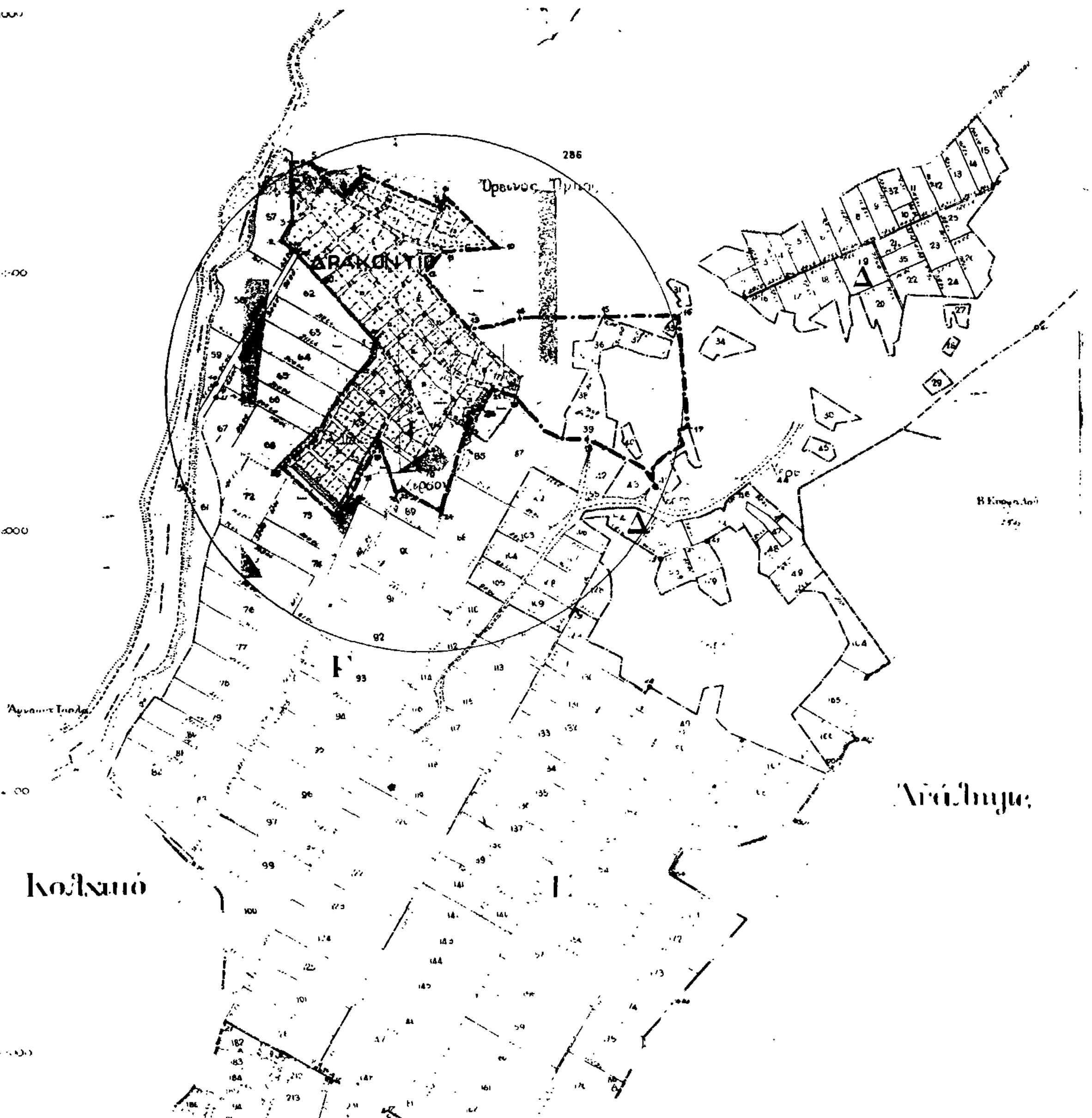
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και ΠΕ της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσ/νίκη, 16 Μαΐου 1986
Ο Νομάρχης
Ν. ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ



ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος: Δρακόντιο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο ΟΤΑ
- Οριο οικισμου
- 1 2 3 Ονομασιες

Ο Προϊστάμενος της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης
ΑΣΠ. ΤΣΙΡΙΝΑΚΗ
Αρχιτέκτων με 20/β

Τα σημεια 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13, 20-21-22-23, 27-28-29-1 συμπιπτουν με τα ορια του εγκεκριμενου σχεδιου του οικισμου.

Τα ορια επεκτασης του οικισμου καθοριζονται απο τα σημεια 13-14-15-16-17-18-19-20 και 23-24-25-26-27, που πιο ειδικα καθοριζονται απο τα εξης τμηματα:

- 14-15-16, ευθεια που οριζεται απο τα 15 και 16, βορεια ακρα των αγροτεμαχιων 36 και 35 αντιστοιχα, που προεκτεινεται μεχρι το δασυλλιο και συνεχιζει διπλα σ' αυτο μεχρι τα ορια του εγκεκριμενου σχεδιου (σημεια 14,13)
- 17-18 γραμμη που περιγραφει την Β.Δ πλευρα του αγροτεμαχιου 41 απο το βορειοτερο ακρο του (17) εως το σημειο που αυτη συναντα το δρομο (18) το αγροτεμαχιο 43 ειναι εξω απο οριο επεκτασης
- 18-19-20, οριζεται απο το δρομο που περναει απο τη νοτια πλευρα του ... μαχιου 39 και συναντα τα ορια του εγκεκριμενου σχεδιου (σημειο 20)
- 23-24-25-26-27 περιλαμβανει στα ορια επεκτασης το αγροτεμαχιο 70

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Αριθμος σχεδιου: Π-11
ΚΛ 1:5.000
Συνταξη | Ελεγχος | Ημερ. 15-1-85

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος: Δρακόντιο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο ΟΤΑ
Οριο εγκεκριμενου σχεδιου οικισμου
Οριο συνεκτικου τμηματος οικισμου
Οδικο δικτυο
• εθνικο δικτυο
• επαρχιακο δικτυο
Κεντρο οικισμου
Οριο ζωνης οικιστικης καταλληλοτητας
Αρχαιολογικος χωρος - Τοπιο φυσικου καλλους
Ζωνη υψηλης γεωργικης παραγωγικοτητας
Κτηνοτροφικη μοναδα
Δασος - Αναδασωση
Χρηση ασυμβιβαστη με κατοικια (βιομηχανια ορυχειο κλπ)
Περιοχες με κλισεις εδαφολογικα & γεωλογικα ακαταλληλες
Οριο ακαταλληλων χρησεων (αιγιαλος, εθνικος δρομος, καστρο κλπ)

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Εν Θεσ/νίκη τη 16-Μαΐου-85

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Αριθμός σχεδίου: Α-1.1

ΚΛ. 1:5000

Συνταξη: | Ελεγχος: | Ημερ. 15-3-85

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΔΡΑΚΟΝΤΙ
Κολχικό
Ανάληψη
Γ
Δ

Αριθ. 999 (2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού ΠΡΟΧΩΜΑ κοινότητας ΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμό δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 ΠΔ (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» και τη Διευκρίνηση για το όριο του συνεκτικού σύμφωνα με το έγγραφο Γ 29557/2769 οικ./8 Απριλίου/1986 της Διεύθυνσης Γ1 - Γ3.

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠΕΧΩΔΕ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

5. Την υπ' αριθμόν 10/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου ΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ.

6. Την από 28/2/1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

α) Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

β) Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

γ) Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985).

Η αρτιότητα των οικοπέδων από 300 μ2 μέχρι 1000 μ2 εντός του συνεκτικού τμήματος του συνοικισμού και από 1000μ2 μέχρι 2000μ2 εκτός του συνεκτικού. Κρίνεται αναγκαία η αρτιότητα που ορίζεται στην απόφαση για να αποφευχθεί κατάτμιση των οικοπέδων πέρα από την οριζομένη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 (ΦΕΚ 414Δ/30.8. 1985) η οποία και θα καθορίσει νέες αρτιότητες οικοπέδων λαμβάνοντας υπόψη το πλάτος των κοινόχρηστων χώρων και την πυκνότητα σε πληθυσμό.

δ) Η επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 παρ. 3.2. του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών και δεν προκύπτουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τα οποία πρέπει να διατηρηθούν με ιδιαίτερες διατάξεις.

7. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού που λήφθηκε κατά τη 16η συνεδρία της 15/4/1986 αριθμό πράξης 252 με την οποία το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού, αποφασίζουμε:

Για τον Οικισμό ΠΡΟΧΩΜΑ της κοινότητας ΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ

Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 (ΟΥΤΕ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΣ ΟΥΤΕ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ)

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 (ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ).

γ) Ως προς τη Δυναμικότητα: Γ1 (ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ).

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 (ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ).

ε) Ως προς το Μέγεθος: Ε2 (ΜΕΣΑΙΟΣ).

ΙΙ. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΠΡΟΧΩΜΑ της κοινότητας ΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία 1 έως 29 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. Γενικοί όροι Δόμησης.

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ ΦΕΚ. 181Δ/3.5.1985 και για τον οικισμό ΠΡΟΧΩΜΑ αρτιότητα γηπέδου εντός συνεκτικού ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ (500 μ2) εκτός συνεκτικού και μέχρι το όριο ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ (500 μ2).

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα Δημοσίευσης του από 24.4.1985 Δ/τος σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1Β.

Β. Ειδικοί όροι Δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος με κλίση μέχρι 40%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό όχρα, όμπρα, μπεζ, γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και όχι περιμετρικοί.

Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μανδρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και ΠΕ της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

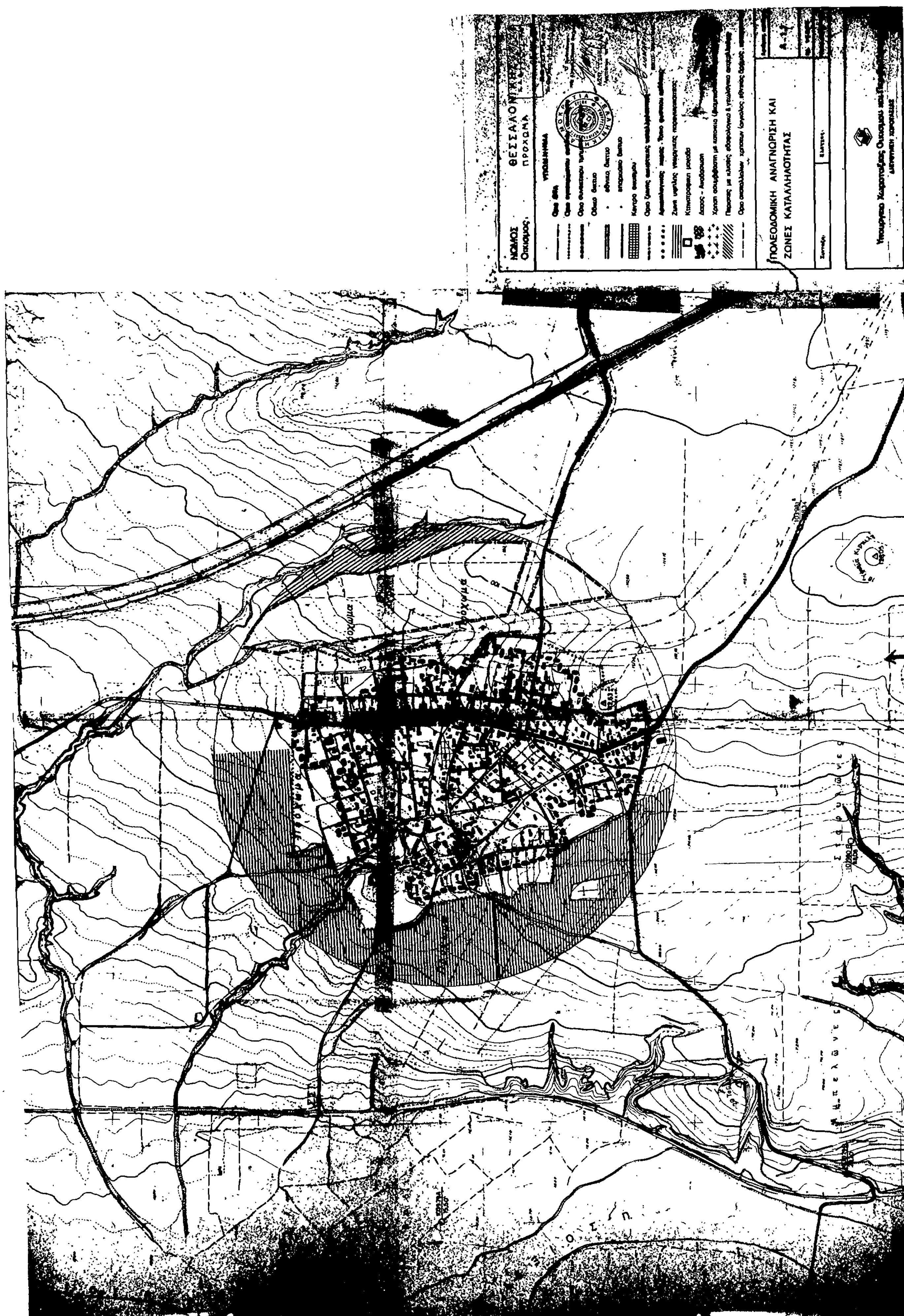
Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσ/νίκη, 16 Μαΐου 1986

Ο Νομάρχης

Ν. ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ


ΝΟΜΟΣ
Οικισμός
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ
ΖΟΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Οικισμός ΠΡΟΧΩΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π.11

Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος

Πρόχωμα

ΑΞΙΟΣ Π.